

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度執事聲字第19號

聲明異議人 林靖權

相對人 盧怡伶

代理人 許文藝

上列聲明異議人與相對人間債務執行強制執行事件，聲明異議人對於民國113年9月5日本院民事執行處司法事務官所為111年度司執字第24106號民事裁定提出異議，本院裁定如下：

主 文
異議駁回。

理 由

壹、聲明異議意旨略以：

一、原裁定理由三之（一）中記載查封前應就第三人是否占有之事實依職權調查明確後，再決定拍定後是否點交，事實上聲明異議人非無償占有而係有付租金。原裁定理由三之（一）中另記載應具備占有外觀，足供不特定人辨識占有外觀，始可認有事實交付占有等語；系爭建物何處外觀係許明環所建造，係一般居家規格？此係十足道場規格，哪來外觀無法辨識，之前即已提供詳盡資料與執行法院。

二、113年度存字第163號，為何事務官要阻止蔡秀金繳費，行政干預不在話下，且書記官說詞不一前後矛盾，應做何解釋，聲明異議人提出行政不中立並非空穴來風。又聲明異議人要求適度更改筆錄為事實，執行事務官不應以無法更正為由阻止，非原意卻成為證詞，令人不解，爰提出異議云云。

貳、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；又法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定，認異議為無理由者，應以

01 裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段至第3項定有
02 明文。而強制執行程序亦得準用前開規定，此觀強制執行法
03 第30條之1規定甚明。次按當事人或利害關係人，對於執行
04 法院強制執行之命令，或對於執行法官、書記官、執達員實
05 施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害
06 利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異
07 議；但強制執行不因而停止，強制執行法第12條第1項亦有
08 規定。查：

09 一、查執行債權人林俊輝持本院104年度司執字第36410號債權憑
10 證（原執行名義為本院104年度司票字第686號民事裁定與確
11 定證明書為執行名義，聲請對本件聲明異議人即執行債務人
12 與天恩食品有限公司之財產強制執行，而經本院以111年度
13 司執字第24106號債務執行事件受理。嗣經執行法院將聲明
14 異議人之不動產拍賣而由盧怡伶得標，執行法院並發給權利
15 移轉證書。盧怡伶先後聲請點交前開不動產，經執行法院先
16 後赴現場履勘，執行法院原訂民國113年9月9日執行點交，
17 嗣改訂於113年10月18日至現場點交。本件聲明異議人則略
18 以所拍定建物於查封前即有租約且無法排除，況建物對坐落
19 土地亦無地上權，目前訴訟中而不應點交；第三人蔡秀金已
20 供擔保，應停止點交；執行人員不同意其更改執行筆錄、阻
21 止債務人供擔保違反中立與公平正義等為由聲明異議。後經
22 本院司法事務官於113年9月5日以111年度司執字第24106號
23 民事裁定，將其聲明異議駁回。本件聲明異議人則於113年9
24 月11日收受前開民事裁定，旋於113年9月20日（本院收文日
25 期）具狀以前開事由聲明異議。本院民事執行處司法事務官
26 嗣於113年10月7日檢卷送請本院裁定等事實，業經本院調取
27 前開111年度司執字第24106號等卷核閱無誤，自堪信為真實
28 。是依前開說明，本院自應依前開規定審酌聲明異議人之前
29 開異議有無理由，合先敘明。

30 二、按債務人應交出之不動產，現為債務人占有或於查封後為第
31 三人占有者，執行法院應解除其占有，點交於買受人或承受

01 人；如有拒絕交出或其他情事時，得請警察協助，強制執行
02 法第99條第1項著有規定。查執行債權人台灣土地銀行股份
03 有限公司曾對本件聲明異議人之系爭不動產聲請假扣押，經
04 執行法院以105年度執全字第165號於105年9月13日執行假扣
05 押，於假扣押執行筆錄則記載債務人即本件聲明異議人在，
06 稱系爭建物為其父母居住，旋離開由其雇用之人員即前開見
07 物保管人譚大禹會同地政人員進行測量，有假扣押執行筆
08 錄、查封不動產調查表附於前揭卷可憑。本件聲明異議人雖
09 於105年10月7日（本院收文日期）具狀聲明異議表示係由謝
10 文章、孫岳澤承租至106年1月21日止租期6個月，並提出租
11 賃契約書為憑。然本院111年度司執字第24106號囑託嘉義縣
12 警察局中埔分局調查後，前開建物係執行債務人即本件聲明
13 異議人及其家屬自行使用；執行法院於111年8月3日至現場
14 履勘時，請員警與本件聲明異議人連繫後，本件聲明異議人
15 稱直接入內測量即可，其不回現場，有嘉義縣警察局中埔分
16 局所附房屋現況調查表與執行筆錄附於前揭卷可證，自堪信
17 為真實。則聲明異議人前開主張顯與前開事證不符，而不可
18 採。至聲明異議人其餘前開聲明異議事由，既未提出證據證
19 明其主張為真實，亦不可採。

20 三、綜上所述，執行債務人即本件聲明異議人前開聲明異議為無
21 理由。是本院民事執行處司法事務官所為前開裁定，經核並
22 無不合，聲明異議人指摘原處分不當，求予廢棄，為無理由
23 ，自應以裁定駁回。

24 四、本件事證已臻明確，聲明異議人所為之其他主張，陳述並所
25 提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論
26 述，併此敘明。

27 參、依強制執行法第30條之1，民事訴訟法第240條之4第3項後段
28 ，裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
30 民事第三庭法 官 陳卿和

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀
02 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
03 書記官 陳慶昀